

Mario Antonio Zinny

# FÉ PÚBLICA NOTARIAL

El Acto Notarial (Dación de fe)

Tradução de Daisy Ehrhardt

Editora Lumen Juris  
Rio de Janeiro  
2018

Copyright © 2018 by Daisy Ehrhardt

PRODUÇÃO EDITORIAL  
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Diagramação: Rômulo Lentini

A LIVRARIA E EDITORA LUMEN JURIS LTDA.  
não se responsabiliza pelas opiniões  
emitidas nesta obra por seu Autor.

É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer  
meio ou processo, inclusive quanto às características  
gráficas e/ou editoriais. A violação de direitos autorais  
constitui crime (Código Penal, art. 184 e §§, e Lei nº 6.895,  
de 17/12/1980), sujeitando-se a busca e apreensão e  
indenizações diversas (Lei nº 9.610/98).

Todos os direitos desta edição reservados à  
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Impresso no Brasil  
*Printed in Brazil*

#### CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO-NA-FONTE

---

Z78f

Zinny, Mario Antonio.

Fé pública notarial : El acto notarial (dación de fe) / Mario  
Antonio Zinny ; tradução de Daisy Ehrhardt. – Rio de Janeiro : Lumen  
Juris, 2018.

200 p. ; 21 cm.

Bibliografia : p. 171-179.

ISBN 978-85-519-0877-8

1.Direito Civil. 2. Atividade Notarial. 3. Fé Pública. 4. Serviço  
Notarial. I. Ehrhardt, Daisy. II. Título.

1151050

CDD 346

Ficha catalográfica elaborada por Ellen Tuzi CRB-7: 6927

# Sumário

O Ato Notarial (Dação de Fé) .....	1
1. O comportamento humano e os fenômenos naturais como fontes das situações jurídicas .....	1
2. Perceptibilidade do comportamento humano e os fenômenos naturais. Imperceptibilidade das situações jurídicas.....	3
3. Comportamento lícito e ilícito .....	5
4. Fatos, atos e negócios jurídicos.....	6
5. O esquema do comportamento (situação inicial, comportamento, situação final) .....	7
6. Comportamento válido e inválido, eficaz e ineficaz .....	8
7. O esquema do comportamento, seus elementos, pressupostos e efeitos e as categorias de validade e invalidade, eficácia e ineficácia, não são objeto exclusivo de um determinado ramo do direito, pois se aplicam a todo tipo de comportamento, qualquer que seja o ramo ou matéria jurídica de que se trate .....	10
8. Documento. Fé pública. O ato notarial como fonte de fé pública (e, nesse caso, de executividade e efeitos substantivos). O documento como resultado do ato notarial.....	10
I – Conceito de Dação de Fé .....	13
1. Nosso conceito .....	13

II – Elementos da Dação de Fé.....	15
1. Forma .....	15
1.1 Conceito de forma .....	15
1.2 Forma livre e forma imposta como requisitos de validade....	16
1.3 Equivocadas classificações em matéria de forma.....	18
1.4 A forma do comportamento não deve ser confundida com sua prova. O documento (a escritura pública incluída) é prova, e não forma do comportamento. A teoria representativa e as teorias notariais que se lhe opõem. A teoria representativa nos franqueia o acesso ao objeto de nossa própria disciplina.....	28
1.5 Formas da dação de fé.....	38
1.6 A cooperação na forma como espécie de cooperação no comportamento alheio. Forma complexa (forma integrada por várias formas). Forma do ato das partes e forma do ato do notário. A forma como documentação.....	45
2. “Conteúdo” (matéria).....	48
2.1 Conceito de “conteúdo”.....	48
2.2 A percepção sensorial do notário como “conteúdo” da dação de fé .....	49
2.3 Percepção, juízo e memória. Fé de conhecimento, juízo de individualização e responsabilidade do notário. A margem de memória admitida não varia em matéria de atas .....	50
2.4 Sentidos superiores e inferiores .....	60

2.5 Percepção intersensorial do eu (percepção do ato celebrado por um mesmo). Percepção intersensorial do espaço (percepção de lugar e data) .....	65
3. Causa.....	67
3.1 Conceito de causa. A causa na teoria geral do direito (causa dos atos lícitos e ilícitos, privados e públicos) ....	67
3.2 A causa da dação de fé. Certeza, segurança e justiça .....	68
III. O Componente Subjetivo da Forma, o Conteúdo e a Causa ....	71
1. Conceito de componente subjetivo (vontade, consciência, intenção). O componente subjetivo da dação de fé .....	71
IV. Pressupostos de Validade da Dação de Fé .....	73
1. Conceito. Enumeração. A capacidade de obrar do notário não é um pressuposto de validade da dação de fé .....	73
2. Legitimação do notário .....	76
2.1 Conceito. Legitimação positiva e legitimação negativa ...	76
3. Idoneidade do objeto (competência do notário em razão da matéria) .....	78
3.1 Conceito de objeto. Objeto da dação de fé .....	78
3.2 Idoneidade do objeto da dação de fé (competência do notário em razão da matéria) .....	79
3.3. Competência notarial em matéria de comportamentos ilícitos. O caso dos delitos.....	82
V. Efeitos da Dação de Fé.....	89
1. Efeitos típicos .....	89
2. Fé pública .....	89

2.1 O conceito da fé pública.....	89
2.2 A fé pública imposta pelo notário .....	92
3. Executividade .....	96
3.1 Conceito de executividade.	
Título executivo .....	96
3.2 Natureza do título executivo. A dação de fé como título executivo extrajudicial. A invalidade da dação de fé e a exceção de inabilidade de título .....	98
4. Efeitos substantivos .....	107
4.1 O dogma da “escritura constitutiva”. Seus equívocos. O auge do “boleto” em matéria de compra venda imobiliária e suas graves consequências para a segurança dos adquirentes. O magro consolo da renovatio contractus, o negócio da “fixação” ou o negócio de “cumprimento” .....	107
4.2 A dação de fé só contribui a produzir os efeitos do negócio quando vem imposta como seu requisito de validade.....	114
5. Documento .....	116
5.1 Conceito. Escrituras e atas. Pretendidas diferenças .....	116
VI. Invalidade da Dação de Fé .....	119
1. Espécies de invalidade. Nulidade, anulabilidade, inexistência. Nulidade e anulabilidade absolutas e relativas, totais e parciais .....	119
2. A dação de fé pode ser absolutamente nula (total ou parcialmente) ou absolutamente anulável (total ou parcialmente). No caso da dação de fé cabe descartar a nulidade e anulabilidade relativas, assim como a inexistência .....	123

VII. Defeito nos Elementos.....	125
1. Defeito na forma .....	125
1.1 Defeitos que não dão passo à invalidade e os defeitos que a provocam. ....	125
2. Defeito no conteúdo.....	127
2.1 Conteúdo insuficiente (percepção incompleta) e conteúdo proibido (percepção não alcançada pela visão e o ouvido). ....	127
3. Defeito na causa .....	129
3.1 As possíveis deficiências causais da dação de fé .....	129
3.2 Dações de fé “sem causa” (ausência desta provocada pelo fim insubstancial a que se destina) .....	130
3.3 É possível dar fé em fraude à lei? .....	130
3.4 A dação de ilicitamente motivada como espécie de desvio de poder.....	132
3.5 A dação de fé onde divergem causa e intenção do notário. Falsidade penal (ideológica) e falsidade civil (não delitual) .....	137
VIII. Defeito no Componente Subjetivo da Forma, o Conteúdo e a Causa .....	149
1. Os defeitos do componente subjetivo em matéria de negócios jurídicos. Os defeitos do componente subjetivo da dação de fé. Erro obstativo, violência física, erro na percepção, motivação errônea, intimidação .....	149
IX. Defeito nos Pressupostos de Validade.....	155
1. Falta de legitimação .....	155

1.1 Diferentes casos .....	155
2. Objeto não idôneo (falta de competência por razão da matéria) .....	156
2.1 Diferentes casos.....	156
X. É Possível a Ineficácia da Dação de Fé Válidamente Celebrada? .....	159
1. Em matéria de dação de fé, a ineficácia não tem lugar....	159
XI. Vicissitudes que o Documento e o Ato das Partes Sofrem como Consequência da Invalidade da Dação de Fé.....	161
1. Conversão instrumental. Invalidade reflexa. Diferentes vicissitudes conforme: a) o instrumento público converta-se em instrumento privado ou em mero documento; b) a dação de fé ou a instrumentação privada venham ou não impostas como requisito de validade do negócio; c) opere ou não opere a conversão material do negócio .....	161
XII. Afetam à Dação de Fé ou ao Documento as Vicissitudes do Ato das Partes?.....	167
1. As vicissitudes do ato das partes não afetam à dação de fé nem ao documento .....	167
XIII. Vicissitudes Probatórias da Dação de Fé e o Ato das Partes como Consequência das Vicissitudes do Documento .....	169
1. Deterioração, destruição, perda, adulteração, falta de legalização .....	169
Bibliografia .....	171